RELAZIONE PAESAGGISTICA

Procedimento Unico D.P.R. 160/2010 art. 7_L.R.12/2005 art. 97

Nuova costruzione di edificio produttivo ad uso Data Center
Via Monzoro

20007 Cornaredo MI

L22 Urban & Building | CAP INGELEC INGENIERIE & REALISATION

indice

01 **GENERALITÀ** 03

02 **INTRODUZIONE** 05

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO** 08

04 **CATASTO** 13

05 **STATO DI FATTO** 15

06 **STATO DI PROGETTO** 20

07 **INSERIMENTO NEL MASTERPLAN** 38

08 **RECINZIONE** 46

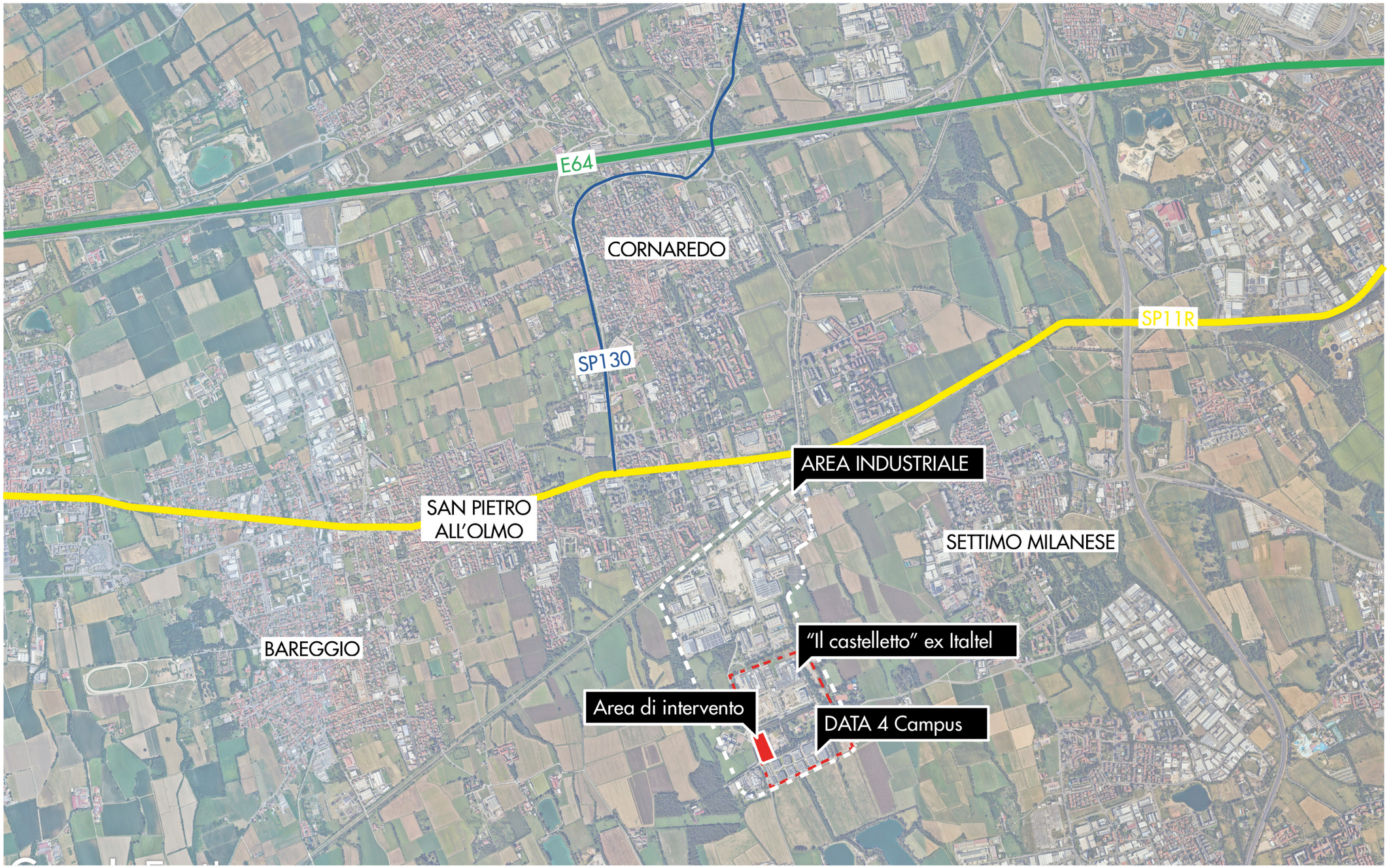
01 GENERALITA’

01 **GENERALITÀ**

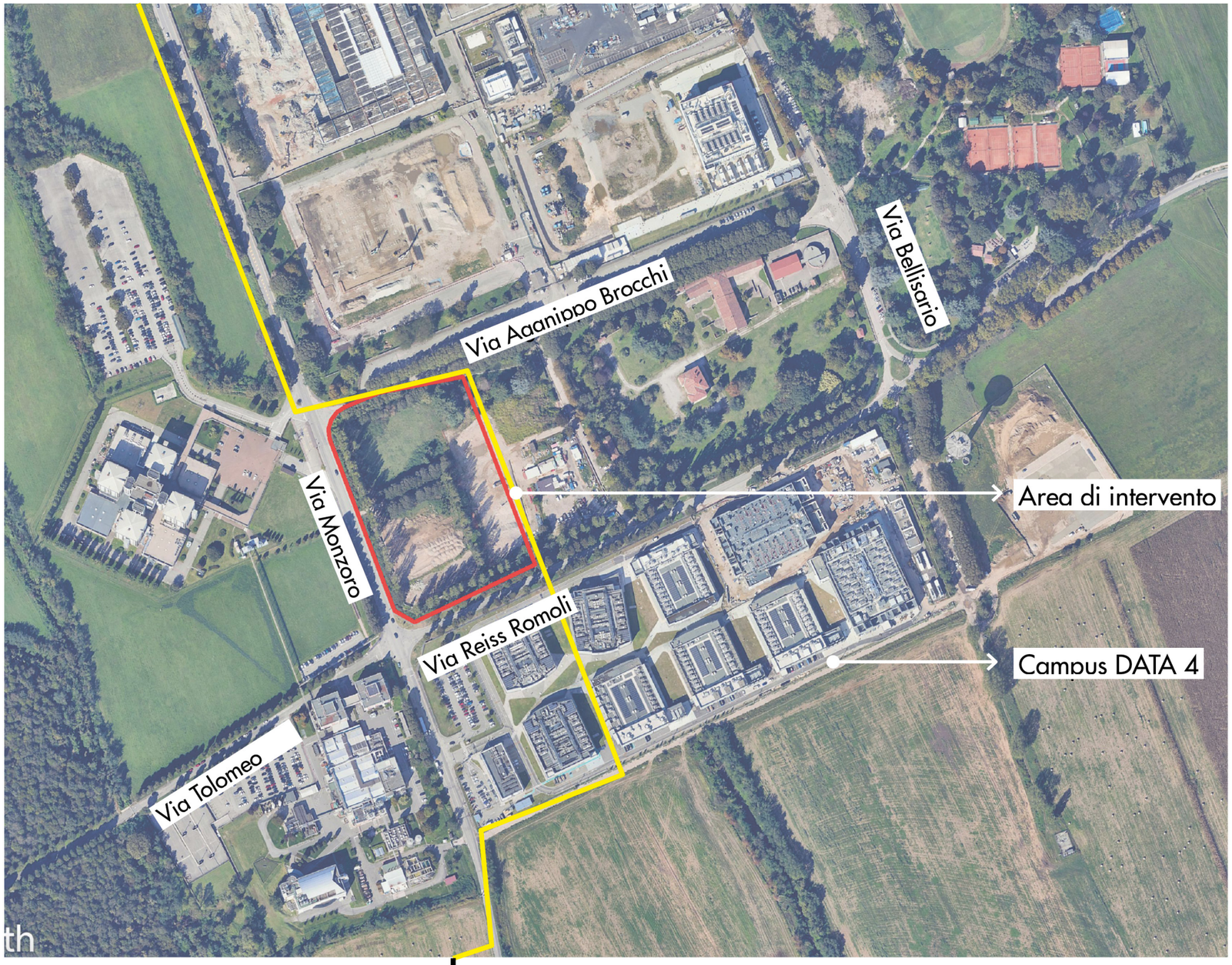
La presente Relazione tecnica descrittiva è parte integrante della richiesta per il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PGT vigente del Comune di Cornaredo nell'ambito di Procedimento Unico D.P.R. 160/2010 art. 7, L.R. 12/2005 art. 97 per **la costruzione di un nuovo edificio produttivo ad uso Data Center in Cornaredo, via Monzoro.**
Il progetto è stato redatto da Lombardini22 S.p.A., con sede a Milano in via Lombardini n.22.

02 INTRODUZIONE

02 **INTRODUZIONE**



02 **INTRODUZIONE**



L'area oggetto di intervento è inserita in una vasta area industriale denominata "Il Castelletto"_ex Italtel (già Siemens) ed interessata da una importante trasformazione urbanistica che ha visto coinvolti i Comuni di Settimo Milanese e Cornaredo, in un progetto di riqualificazione da parte di diversi soggetti operanti nel settore dei data center.

L'area di interesse, su cui si realizzeranno due edifici ad utilizzo Data Center (DC12 e DC14) di proprietà di DATA 4 S.p.A., è situata nella zona industriale del Comune di Cornaredo posta a sud dell'area comunale più densamente produttiva, all'esterno del centro abitato.

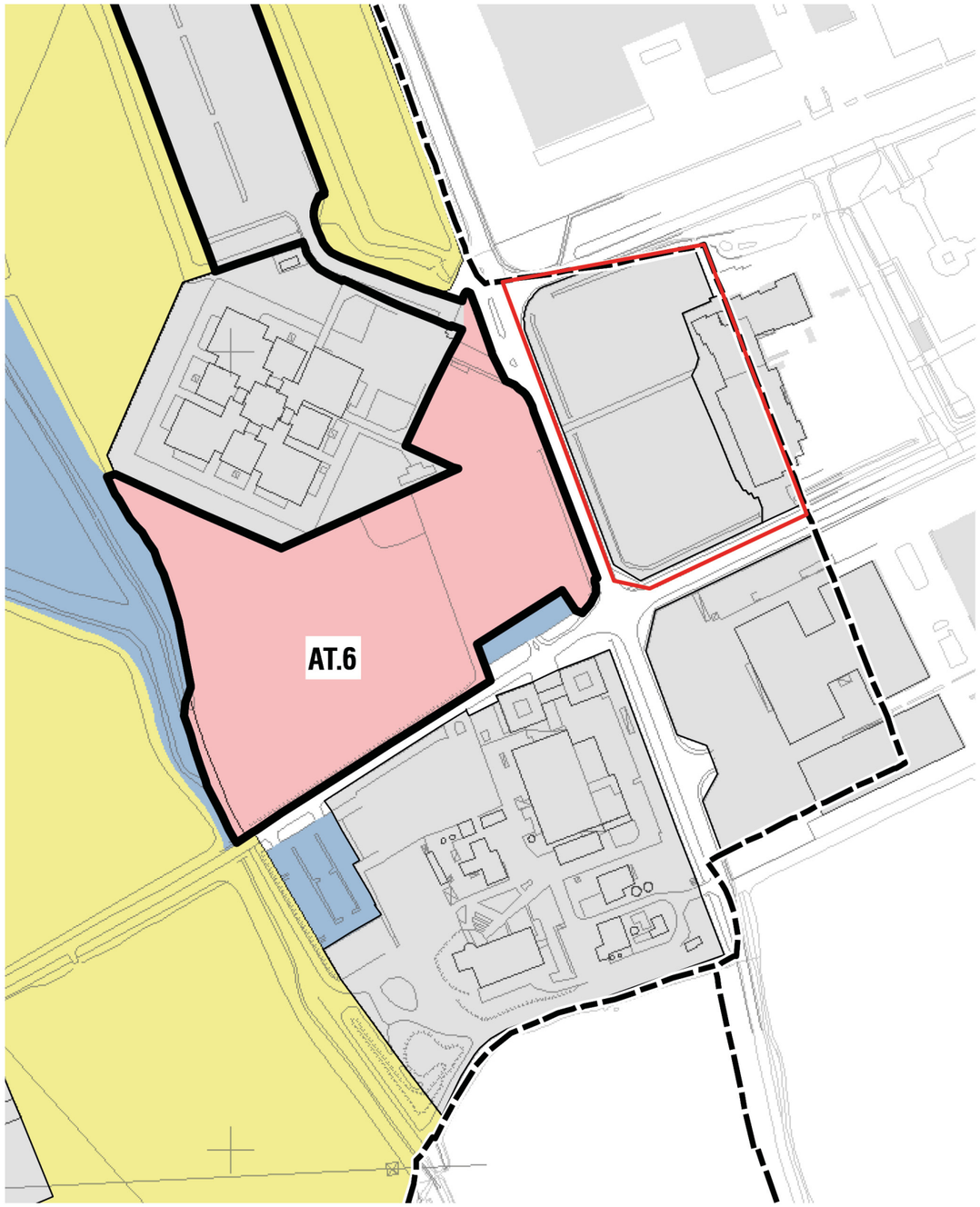
Il lotto è compreso tra via Reiss Romoli a sud, via Monzoro ad ovest e via privata Aganippo Brocchi a nord e confina con il Comune di Settimo Milanese ad est su cui è in essere un cantiere per realizzazione di due Data Center (DC11e DC15).

Linea di Confine Comunale

Linea di Proprietà

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**
PdR_TAV. 03c CARTA DELL'USO DEL SUOLO

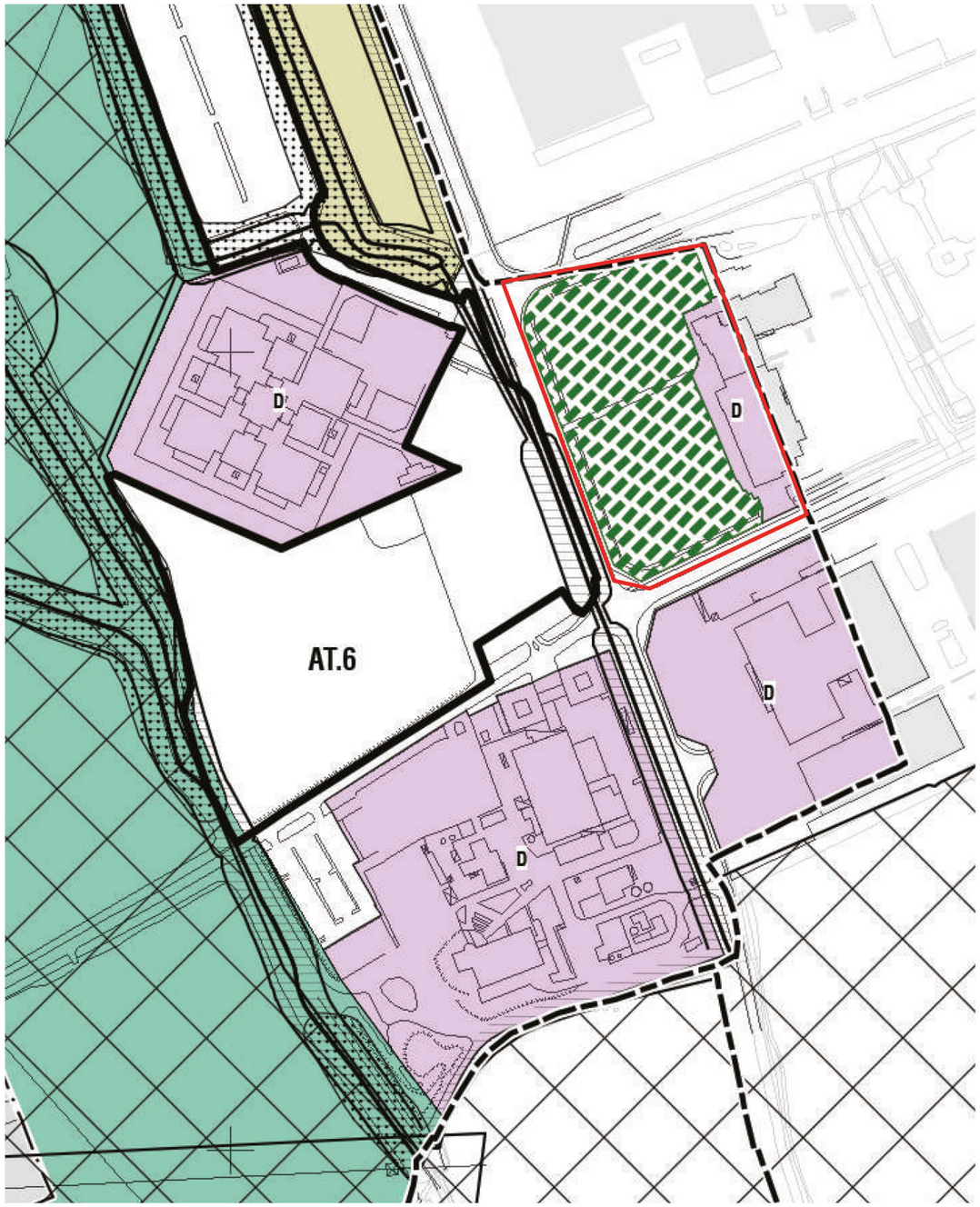


Superficie urbanizzata

Tessuto urbano consolidato

Indicazione area di intervento

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**
PdR_TAV. 01 CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DEL PdR



AMBITI DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE

Ambiti del tessuto urbano consolidato

Ambiti prevalentemente non residenziali
di edificazione esistente e/o di completamento

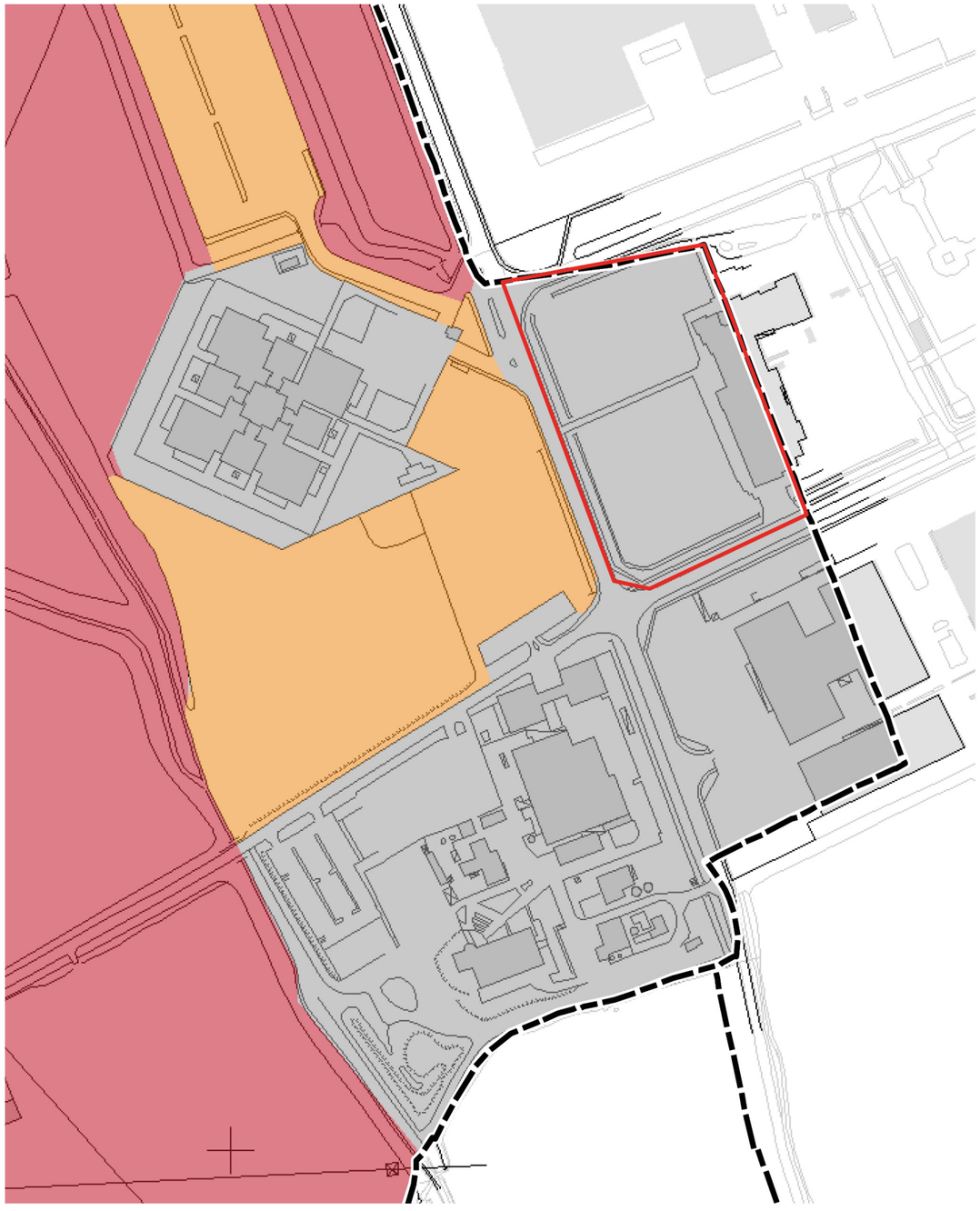
Ambiti produttivi

Ambiti del verde privato

Verde privato

Indicazione area di intervento

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**
DdP_TAV. 02 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA



CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- Classe n.1 = Molto bassa
- Classe n.2 = Bassa
- Classe n.3 = Media
- Classe n.4 = Alta
- Classe n.5 = Molto alta

Indicazione area di intervento

03 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**
DdP_TAV. 04 PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

AMBITI DI TUTELA E VINCOLO | DISCIPLINA COMUNE

Ambiti di tutela e valorizzazione (D.Lgs. n.42/2004)

Parco Agricolo Sud Milano. Perimetro vigente | LR n.16 del 16/07/2007

Indicazione area di intervento

04 **CATASTO**

04 **CATASTO**
Estratto catastale. foglio 14

Da visura all'Agenzia del Territorio l'area risulta così identificata per una Sf di mq.22.642
Da rilievo celerimetrico risulta una Sf di mq.23369 (vedi TAV. AC - 02), dato che verrà utilizzato nella verifica dei calcoli urbanistici.

- fg. 14, particella 546 mq 5.319
- fg. 14, particella 540 mq 17.323

05 **STATO DI FATTO**

05 **STATO DI FATTO**
Ortofoto

L'area si presenta libera da costruzioni in quanto con SCIA n 3/20121 prot. 30267 del 15/12/2021 (rif. Pratica 478/2021) è stata presentata pratica di demolizione per l'edificio denominato "Mensa" e facente parte del complesso ex Italtel.

All'interno del lotto sono presenti dei canali attualmente oggetto di procedura per attribuzione da parte dell'Agenzia delle Entrate di assegnazione di numeri di particelle; questo a seguito della dichiarazione da parte del Comune di Cornaredo che i canali non raccolgono acqua pubblica.

05 **STATO DI FATTO**

Aree Esterne - AC-02 - Rilievo area

Accesso carraio

Linea di confine comunale

Limite di proprietà

Alberature esistenti

Alberature esistenti a bagolari

Recinzioni esistenti

133.29
PQxxx
Quota altimetrica rilevata (slm)

05 **STATO DI FATTO**

Aree Esterne - AC-04 - Planimetria generale - Stato di fatto

Via Aganippo Brocchi
Via Monzoro
Area vegetativa degradata a bagolari
Area vegetativa degradata a bagolari
Pavimentazione esistente da demolire
Canale esistente dismesso
*canali che non raccolgono acqua pubblica attualmente oggetto di procedura. (vedi doc ES A RA 02)
Recinzione esistente
AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO
AREA INTERVENTO
CONFINE COMUNALE
Via Reiss Romoli
COMUNE CORNAREDO
COMUNE SETTIMO MILANESE

Accesso carraio

Linea di confine comunale

Limite di proprietà

Alberature esistenti

Alberature esistenti a bagolari

Recinzioni esistenti

133.29
PQxxx
Quota altimetrica rilevata (slm)

Canale esistente dismesso

Pavimentazione esistente da demolire

05 **STATO DI FATTO**
Rilievo Fotografico

Foto [1]

Foto [2]

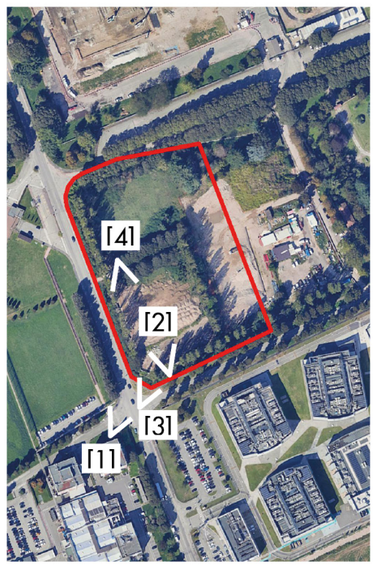


Foto [3]

Foto [4]

06 **STATO DI PROGETTO**

06 **STATO DI PROGETTO**
Premessa

Nel lotto che occupa una Superficie Fondiaria di 23.369 metri quadrati, come da rilievo celerimetrico, verranno costruiti due edifici a destinazione produttiva con utilizzo di data center.
Questi due edifici, denominati **DC12 e DC14**, avranno la stessa progettazione e saranno posizionati rispettivamente nella parte sud e nella parte nord del lotto.

Questo schema di disposizione si inserisce in un campus tecnologico più ampio, che includerà anche il comune di Settimo Milanese.

L'accesso principale al sito sarà attentamente controllato per garantire la sicurezza di persone e dati, e **sarà posizionato lungo via Aganippo Brocchi**, **nel comune di Settimo Milanese.** Questo ingresso sarà il punto di accesso primario per chiunque entri nel campus, garantendo un controllo adeguato dei flussi in entrata e in uscita. **La viabilità interna sarà organizzata con un sistema ad anello. Oltre all'accesso principale, sarà previsto un secondo ingresso lungo via Monzoro nel comune di Cornaredo e due accessi ulteriori lungo via Reis Romoli (uno in comune di Cornaredo e uno in comune di Settimo) allo scopo di garantire sia l'utilizzo indipendente per ciascun datacenter sia a scopo gestionale che di emergenza.**

La funzione principale di questo polo tecnologico sarà quella di operare come Data Center, ovvero un'infrastruttura industriale altamente specializzata per lo stoccaggio, il processamento e il trattamento di grandi quantità di dati digitali.Queste strutture ospiteranno Sale Dati dedicate allo svolgimento dei processi digitali.

I DC prevedono l'insediamento di circa 15 MW ciascuno di potenza IT di stoccaggio e gestione dati a supporto degli obiettivi strategici di digitalizzazione dei servizi alla persone e dei processi produttivi.

Le Sale Dati saranno offerte in affitto a una gamma di soggetti che operano nel mercato digitale. Tra questi figurano non solo grandi aziende private del settore tecnologico, ma anche pubbliche amministrazioni, enti governativi e organizzazioni pubbliche, che necessitano di infrastrutture sicure e affidabili per la gestione dei propri dati sensibili.
Questi operatori digitali richiedono sistemi avanzati per la sicurezza dei dati, la gestione e il trattamento di informazioni personali e strategiche, nonché un'operatività costante e ininterrotta. A tal fine, il data center garantirà un servizio attivo 24 ore su 24, 365 giorni all'anno, assicurando la continuità operativa.

06 **STATO DI PROGETTO**

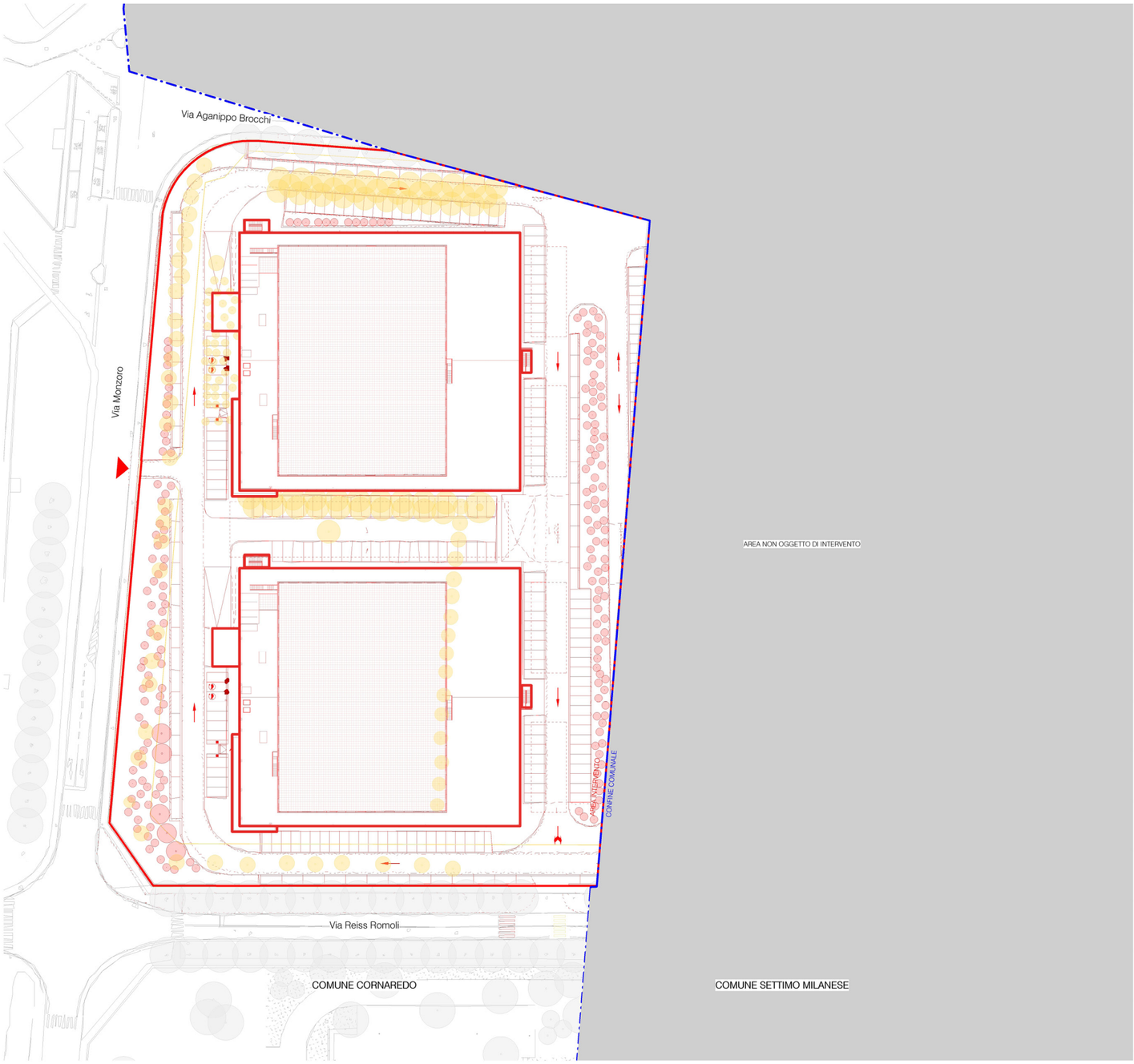
Aree Esterne - AC-08 - Planimetria generale - Stato di progetto

LEGENDA

- Accesso carraio
- Posto auto singolo (5,50 × 2,50)
- Posto auto disabile (5,50 × 3,50)
- Posto auto singolo con colonnina elettrica (5,50 × 2,50)
- Strada
- Aree verdi
- Area oggetto di altro titolo edilizio
- Recinzione
- Linea di confine comunale
- Limite di proprietà
- Vasca di laminazione interrata
- Area serbatoi di gasolio interrati

06 **STATO DI PROGETTO**

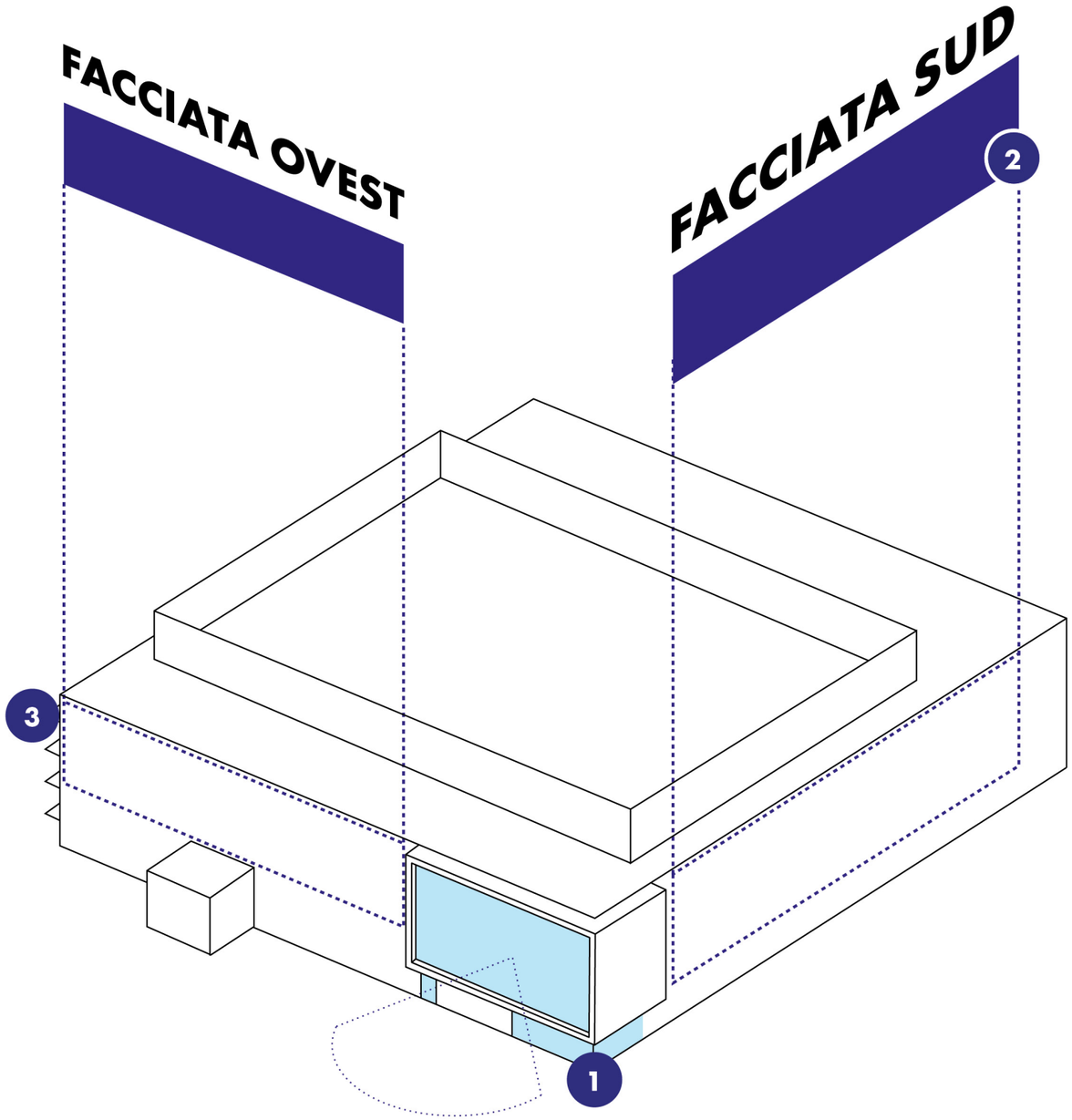
Aree Esterne - AC-06 - Planimetria generale - Stato di confronto



LEGENDA

- Linea di confine comunale
- Limite di proprietà
- Alberi abbattuti
- Nuove piantumazioni
- Alberi esistenti

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: principi di design



Il progetto delle facciate per gli edifici DC12 e DC14 si propone di integrare e armonizzare diversi elementi, tra cui l'architettura degli edifici esistenti all'interno Campus Data 4, quella degli edifici circostanti situati nelle immediate vicinanze del comune di Settimo Milanese e le linee guida del Brand Book di Data 4.

1. Blocco Uffici
2. Disposizione pannelli solari
3. Trattamento scale uscite di sicurezza

06 **STATO DI PROGETTO**

Facciate: riferimenti di design - Campus Data 4 - Edifici già realizzati

Vista 01 - Data 4 Campus

Vista 02 - Data 4 Campus

Gli edifici esistenti sono caratterizzati dalla verticalità dei pannelli di cemento, mentre un rivestimento bianco a strisce orizzontali nasconde le installazioni tecniche sul tetto. Il design dell'ufficio presenta una facciata che combina tonalità grigiastre nel vetro con una finitura materica tipo intonaco per le sezioni opache.

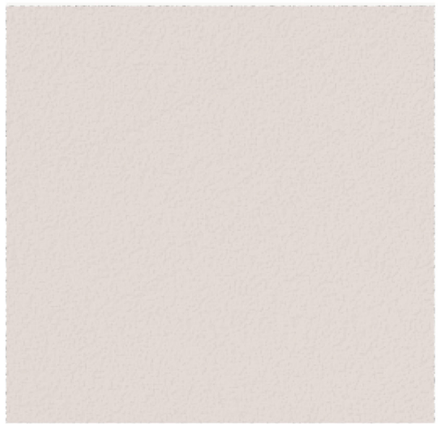
06 **STATO DI PROGETTO**

Facciate: riferimenti di design - Campus Data 4 - Edifici già realizzati

Il rivestimento delineato nel Brand Book, già utilizzato per garantire la riconoscibilità del marchio negli interventi realizzati in altre località, è stato scelto come riferimento principale per le facciate del data center, adattandolo al contesto e agli edifici esistenti. Sebbene il Brand Book suggerisca una disposizione orizzontale dei pannelli, il progetto propone una disposizione verticale, la cui texture enfatizza ulteriormente la verticalità della facciata.

06 **STATO DI PROGETTO**
Materiali Selezionati

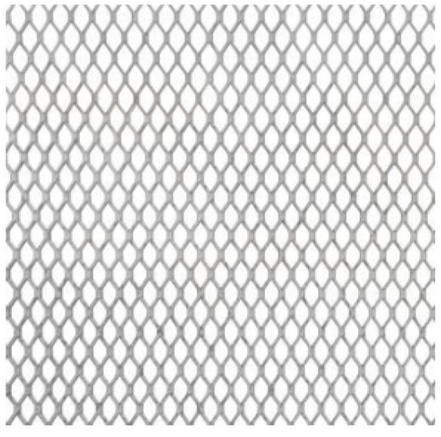
[1]
Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia



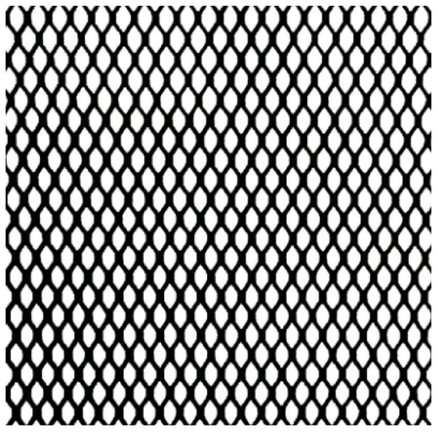
[2]
Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia

[3]
Frangisole metallici color grigio sabbia

[4]
Pannelli solari



[5a]
Mesh Metallica Stirata Grigio Luce



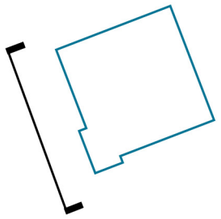
[5b]
Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite

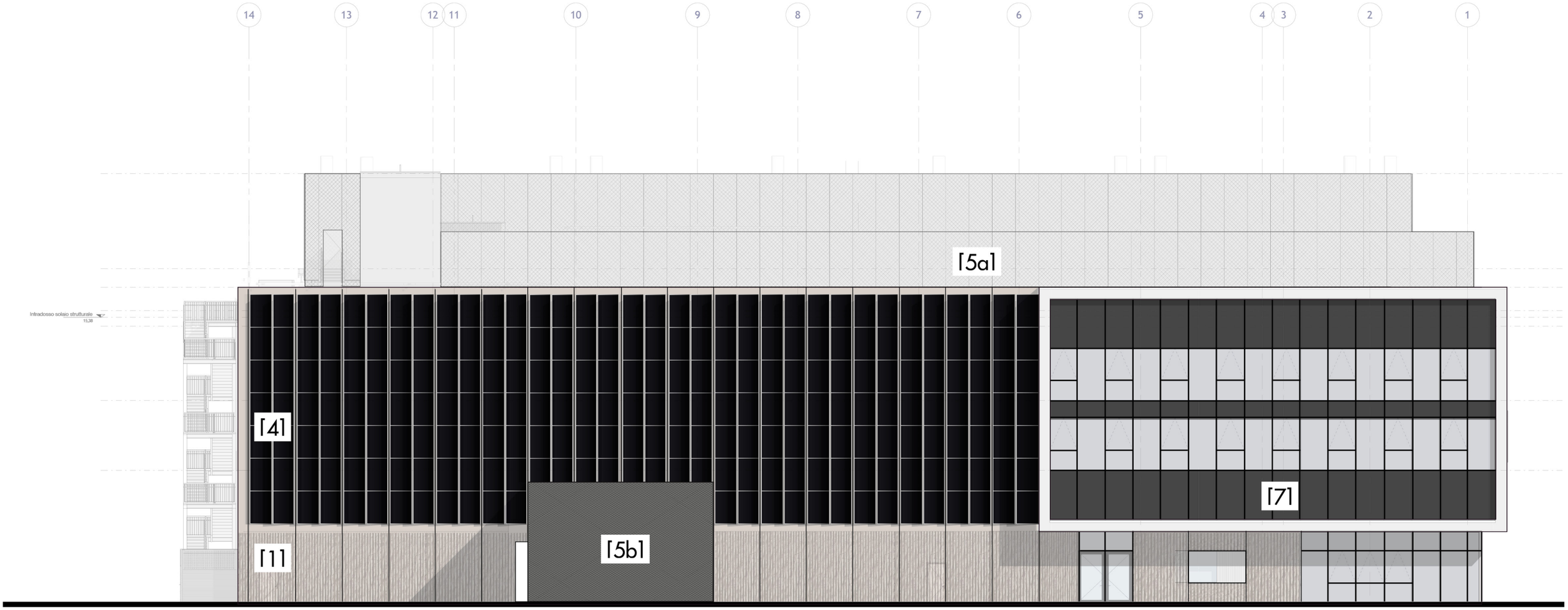
[6]
Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco

[7]
Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite

[8]
Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: Prospetto Ovest



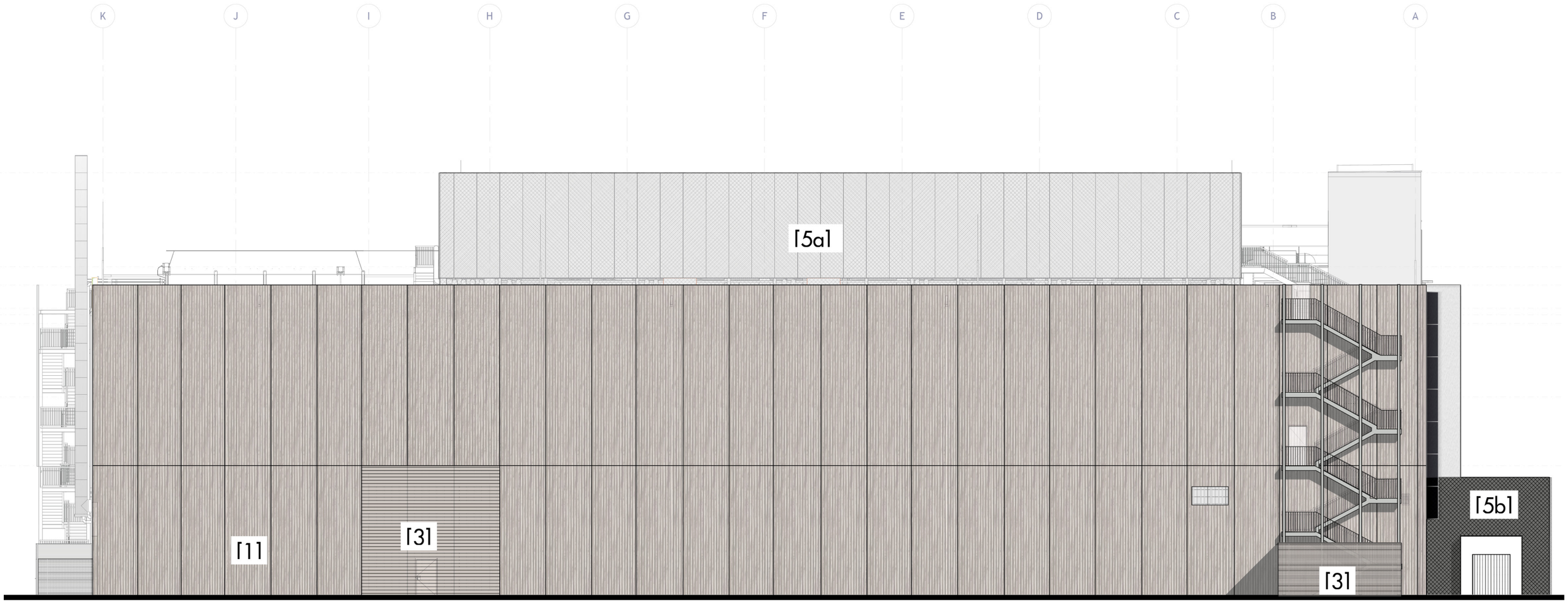


[1] Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia
[2] Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia
[3] Frangisole metallici color grigio sabbia
[4] Pannelli solari
[5a] Mesh Metallica Stirata Grigio Luce
[5b] Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite
[6] Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco
[7] Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite
[8] Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: Prospetto Sud

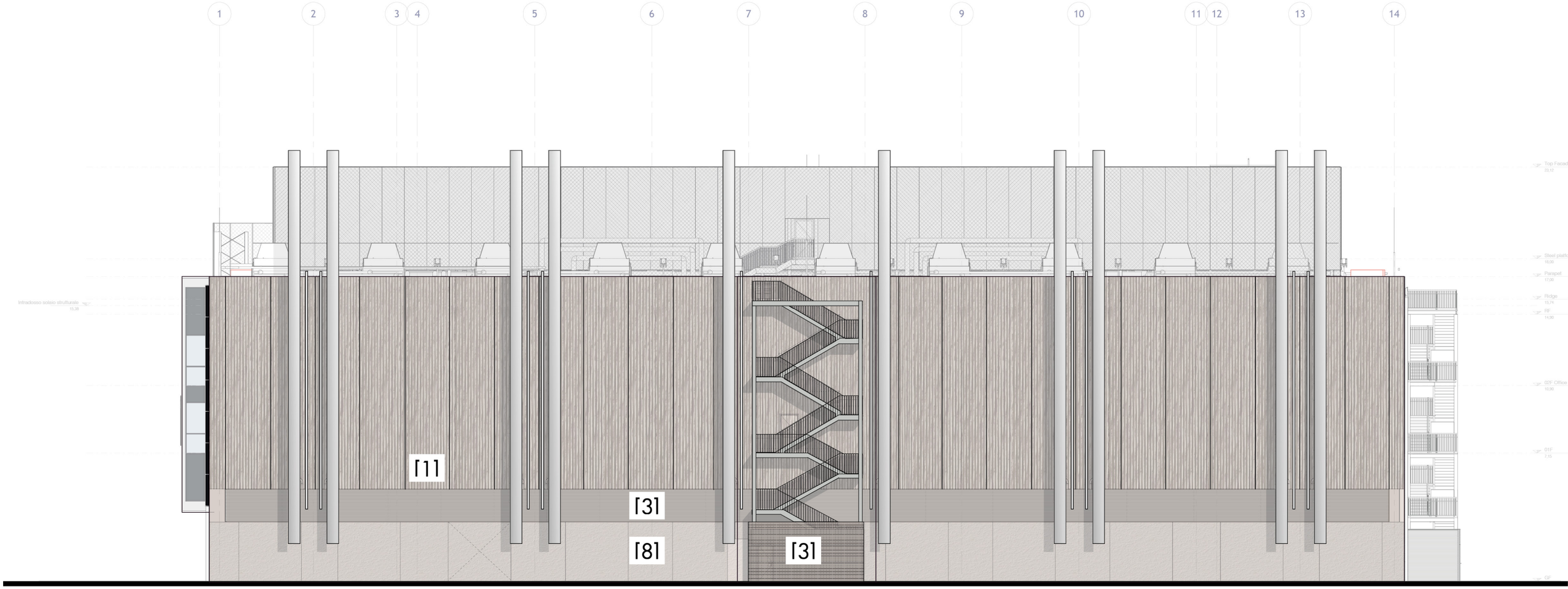
[1] Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia
[2] Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia
[3] Frangisole metallici color grigio sabbia
[4] Pannelli solari
[5a] Mesh Metallica Stirata Grigio Luce
[5b] Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite
[6] Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco
[7] Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite
[8] Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: Prospetto Nord



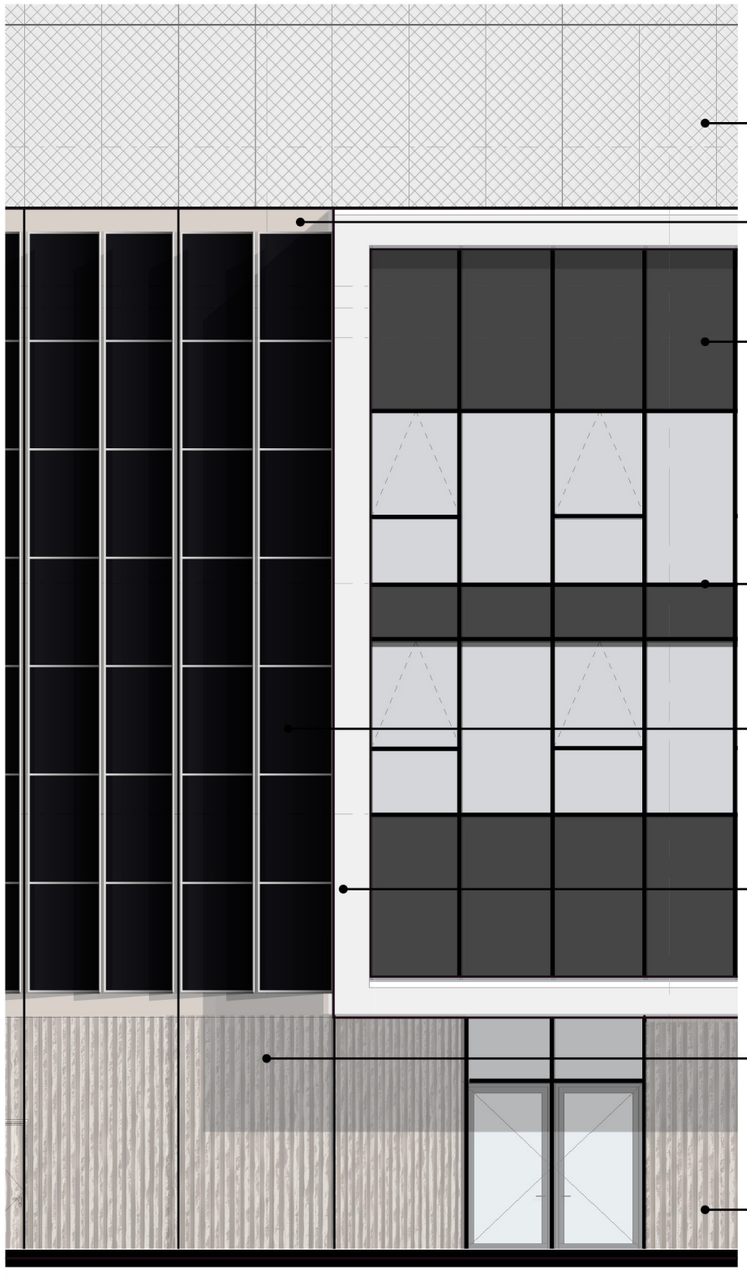
[1] Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia
[2] Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia
[3] Frangisole metallici color grigio sabbia
[4] Pannelli solari
[5a] Mesh Metallica Stirata Grigio Luce
[5b] Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite
[6] Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco
[7] Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite
[8] Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: Prospetto Est



[1] Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia
[2] Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia
[3] Frangisole metallici color grigio sabbia
[4] Pannelli solari
[5a] Mesh Metallica Stirata Grigio Luce
[5b] Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite
[6] Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco
[7] Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite
[8] Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

06 **STATO DI PROGETTO**
Facciate: Zoom



Mesh Metallica stirata
Grigio luce

Pannello CLS senza matrice tridimensionale
Color Grigio Sabbia

Pannello vetrocamera
retroverniciato
quarta faccia
Grigio Antracite

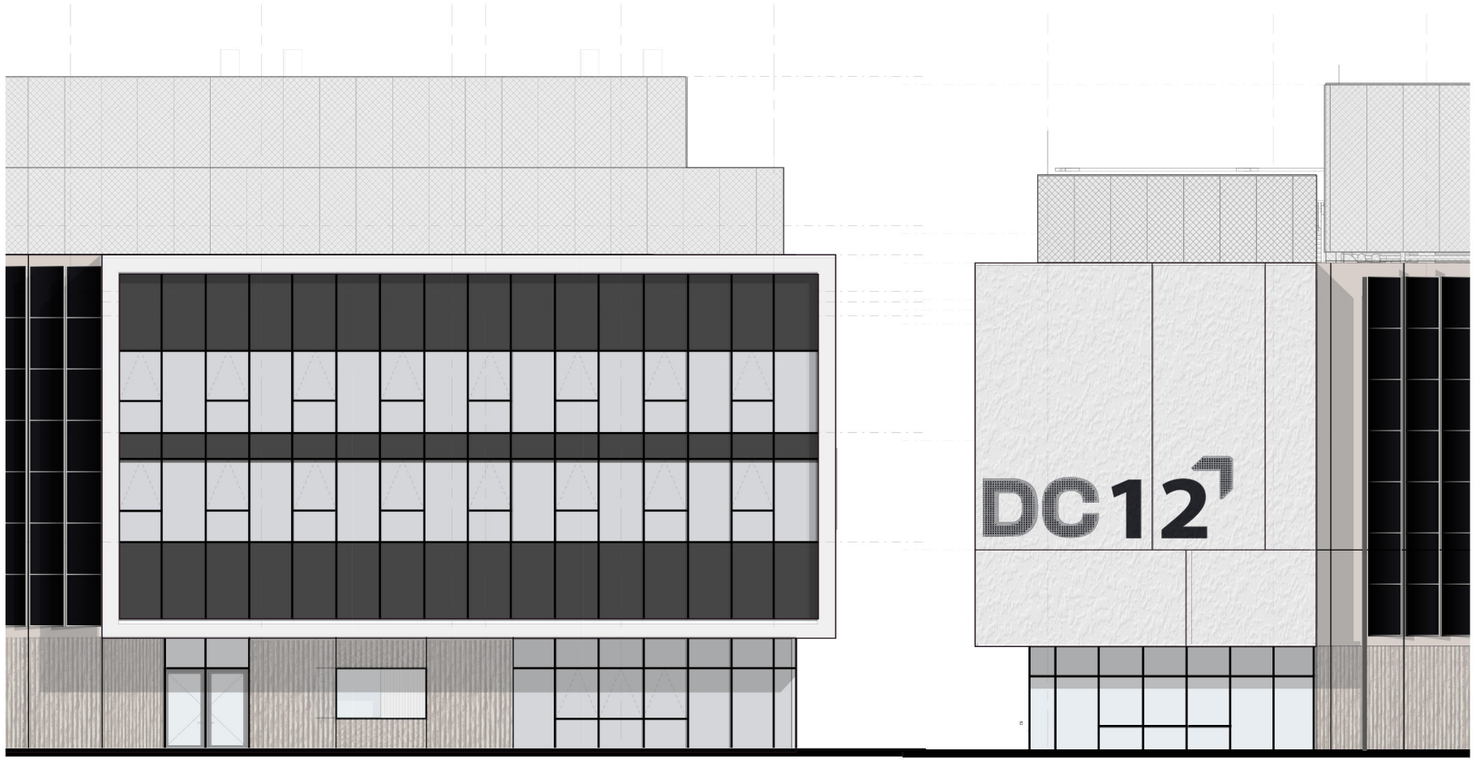
Montante facciata Schuco
Grigio Antracite

Modulo Pannello Fotovoltaico
Trina Vertex S+ dual glass 455W,
1134mm x 1762mm, **Color Nero**

Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura
dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco

Pannello CLS con matrice tridimensionale nella sua parte
inferiore e pannello senza matrice nella parte superiore
Color Grigio Sabbia

Pannello CLS con matrice
tridimensionale
Color Grigio Sabbia



Prospetto Ovest

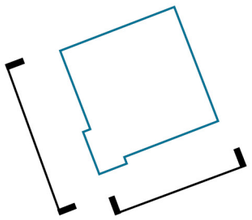
Prospetto Sud

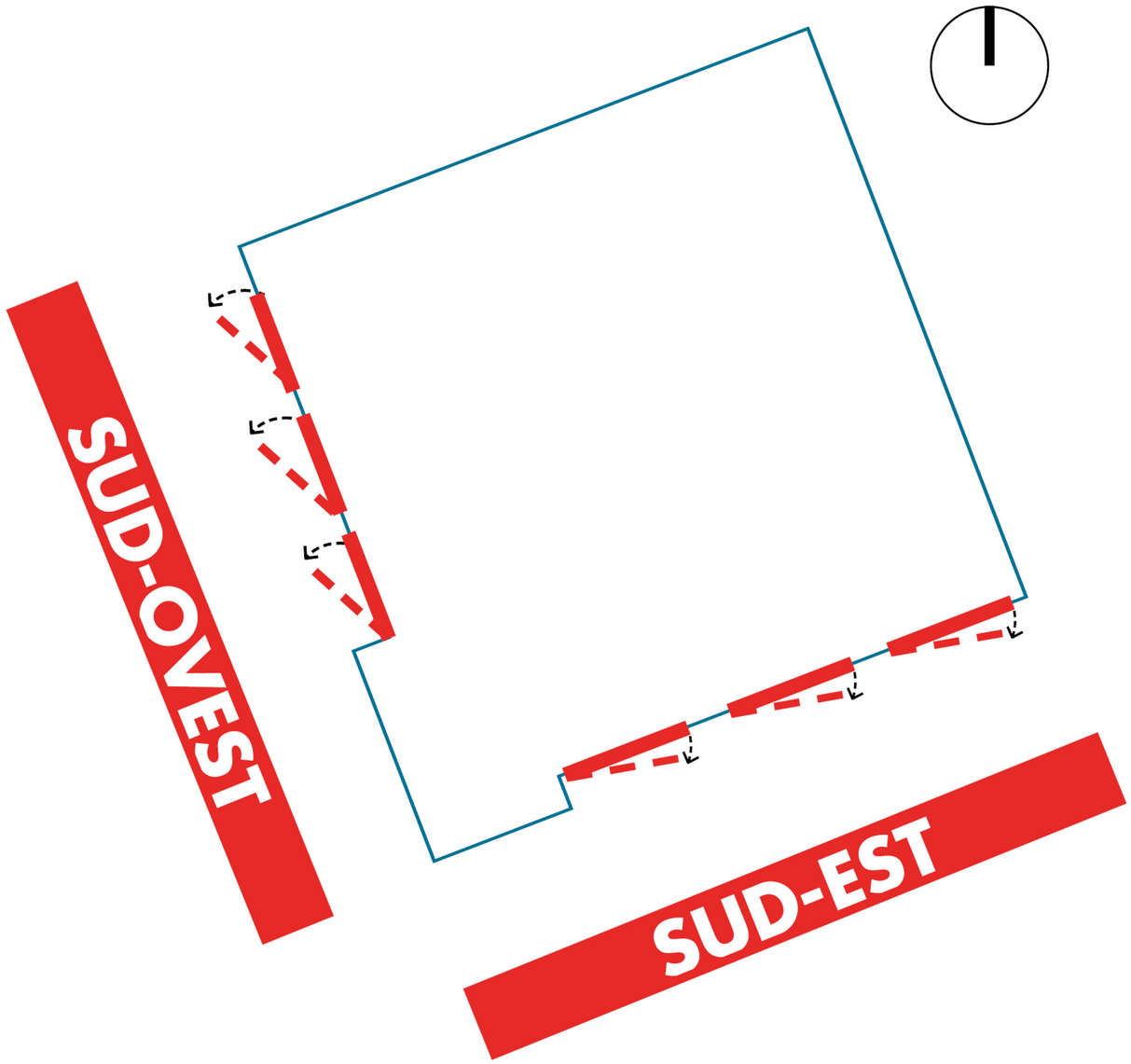
1) IL BLOCCO UFFICI

Il blocco uffici, concepito come una struttura a scatola aggettante, si presenta come un volume che sporge dalla sagoma principale del datacenter.

La facciata a sud è cieca, mentre quella a est è aperta e incorniciata da una cornice di 60 cm ad enfatizzare l'ingresso.
Per la facciata opaca è stato scelto un rivestimento in lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco, in linea con le facciate dei blocchi uffici esistenti nel campus Data 4, di cui viene anche ripresa la scansione mediante l'introduzione di fughe. Su questo stesso fronte è collocato il **logo DC12**, realizzato seguendo le linee guida del brand book: una piastra in acciaio da 3 mm, tagliata secondo la tipografia Data 4, smaltata in grigio antracite e retroilluminata con illuminazione a LED. **La facciata principale a ovest è caratterizzata da due livelli vetrati, intervallati da fasce marcapiano** realizzate in vetro retroverniciato sulla quarta faccia, nel colore grigio antracite. I vetri utilizzati presentano tonalità che richiamano i colori degli edifici del campus Data 4 limitrofi. Lo stesso colore viene inoltre impiegato nei montanti orizzontali e verticali.

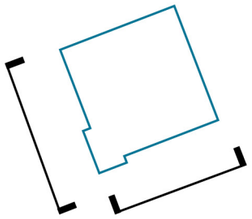
Il progetto nel suo insieme mira ad allinearsi esteticamente con le facciate dei blocchi uffici esistenti nel campus Data 4, creando così un linguaggio architettonico coerente e offrendo un senso di continuità visiva.

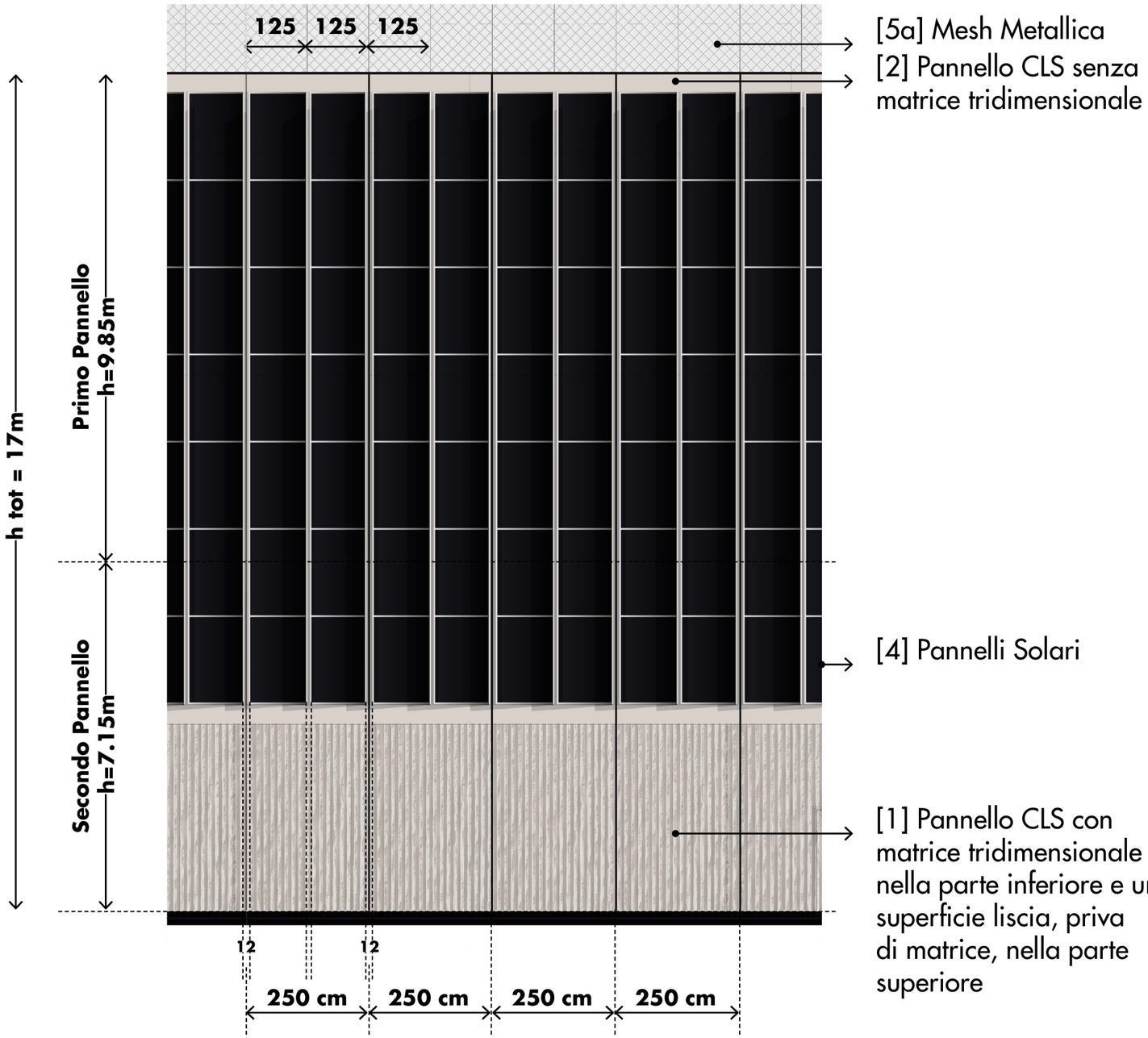




2) DISPOSIZIONE PANNELLI SOLARI

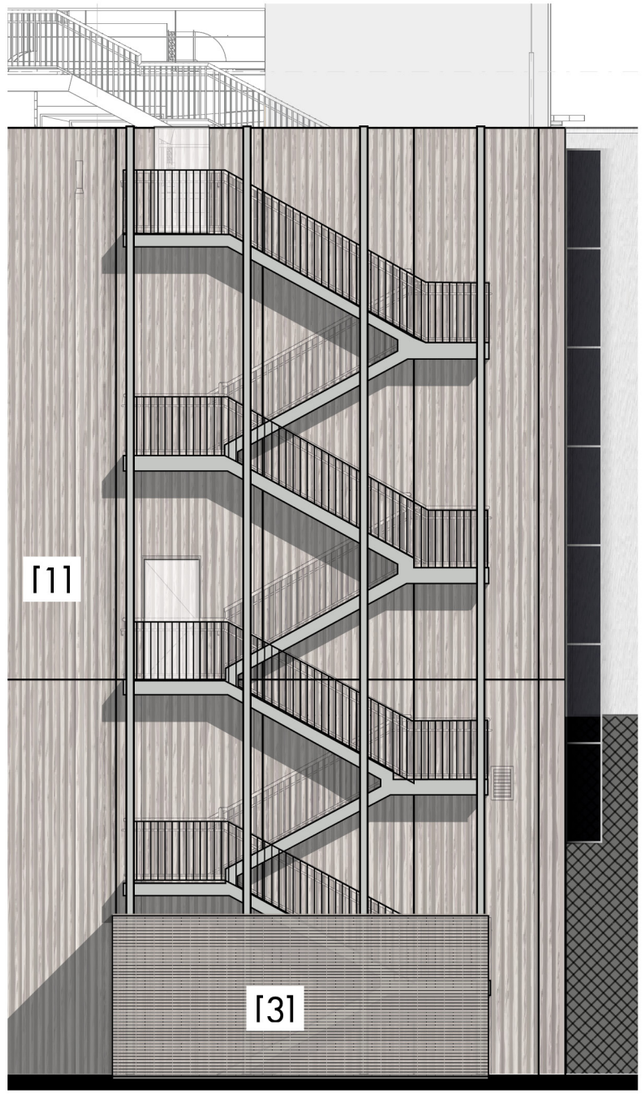
L'obiettivo principale consiste nel rendere un elemento fortemente architettonico e caratterizzante la facciata l'intero impianto fotovoltaico.Non essendo possibile installarlo in copertura, essendo già dedicata agli impianti meccanici, si è deciso di applicarli verticalmente sulle facciate Sud-Ovest e Sud-Est, in quanto queste risultano le più adatte per ottimizzare lo sfruttamento dell'energia solare.
È stata esclusa la facciata Nord-Est a causa della presenza di canali e canne di esalazione dei fumi, essenziali per il funzionamento dei generatori ubicati al piano terra.Inoltre, la facciata Nord-Ovest è stata esclusa in quanto risulta totalmente inefficace per l'irraggiamento solare.
Per valorizzare l'estetica della facciata, i pannelli fotovoltaici sono stati inclinati pochi gradi verso sud.



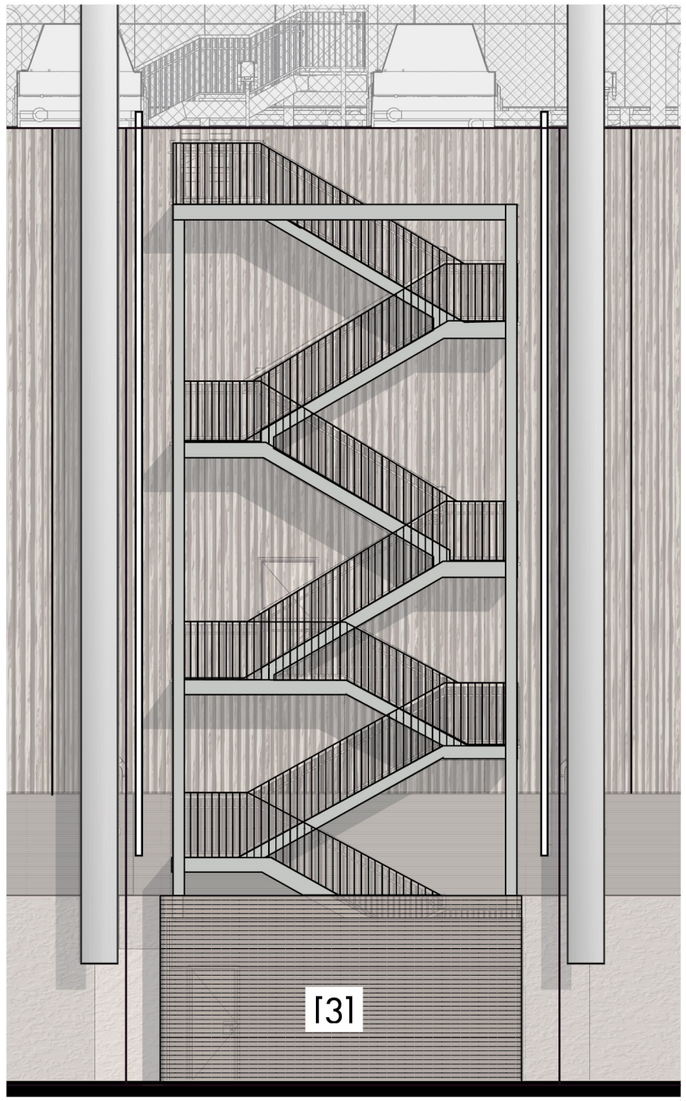


2) DISPOSIZIONE PANNELLI SOLARI

La disposizione dei pannelli solari su ciascuna facciata è stata attentamente studiata per essere **armonicamente integrata nel modulo di facciata previsto**, costituito da una scansione di pannelli CLS di 2,5 metri con matrice tridimensionale. In ogni modulo sono inserite due sequenze verticali di pannelli, equidistanti sia tra loro sia rispetto alle sequenze verticali dei moduli adiacenti, garantendo così un risultato estetico e funzionale equilibrato.



Focus prospetto Nord



Focus prospetto Est

3) RIVESTIMENTO SCALE

Le scale esterne di emergenza un rivestimento di facciata solo per i primi 3mt di altezza così da garantire un livello minimo di sicurezza anti-intrusione.

Il rivestimento in lamelle metalliche è lo stesso impiegato dai diversi elementi presenti nel progetto.

Legenda Materiali:

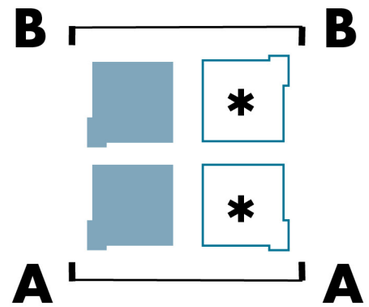
[1] Pannello CLS con matrice tridimensionale tipo RECKLI, pattern MALTA, color grigio sabbia
[2] Pannello CLS senza matrice tridimensaionale, color grigio sabbia
[3] Frangisole metallici color grigio sabbia
[4] Pannelli solari
[5a] Mesh Metallica Stirata Grigio Luce
[5b] Mesh Metallica Stirata Grigio Antracite
[6] Lastre di cemento rinforzato per esterni con finitura dall'effetto materico ad intonaco color Bianco Opaco
[7] Fascia spandrel verniciata in quarta faccia color grigio Antracite
[8] Muro di tamponamento in blocchi facciavista intonacato color grigio sabbia

07 INSERIMENTO NEL MASTERPLAN

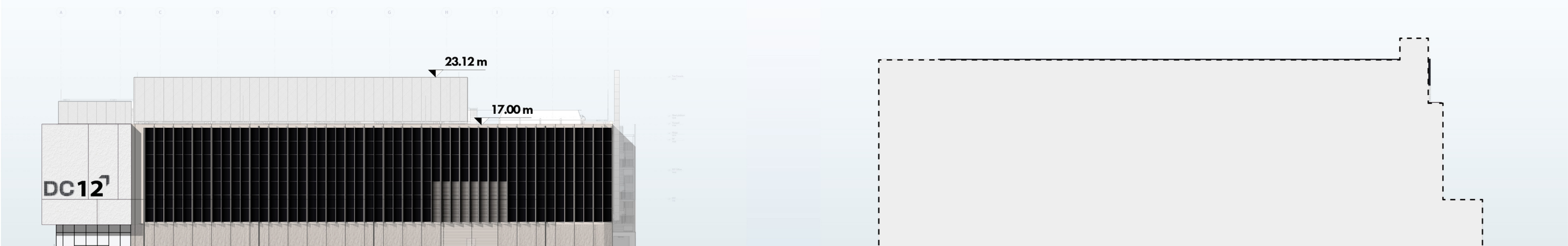
07 **INSERIMENTO NEL MASTERPLAN**

Prospetti Urbani

✱ Edifici non oggetti della presente pratica

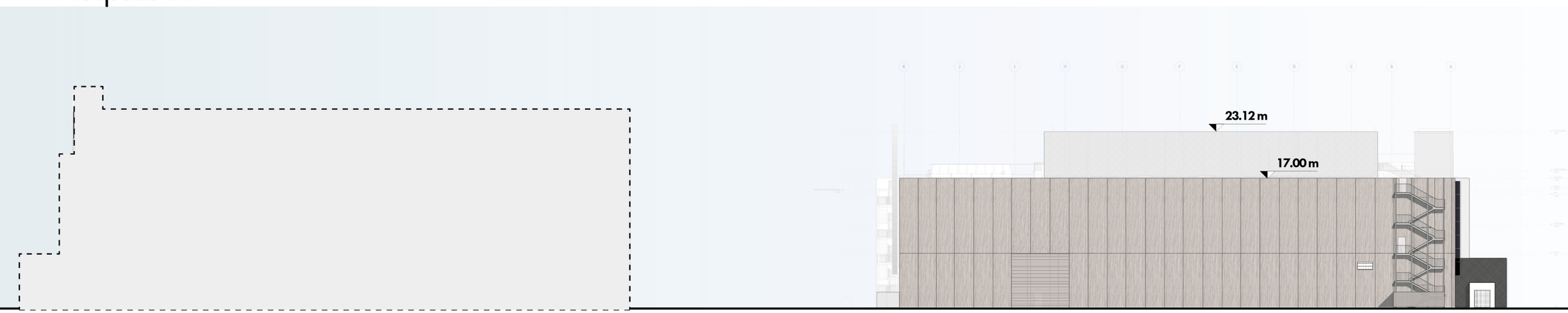


Prospetto AA



Comune di Cornaredo | Comune di Settimo Milanese

Prospetto BB

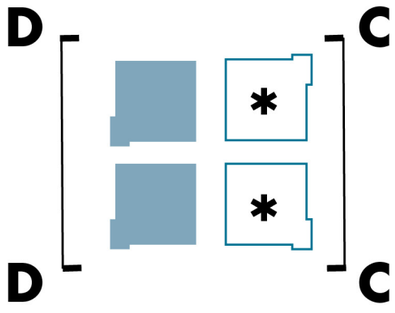


Comune di Settimo Milanese | Comune di Cornaredo

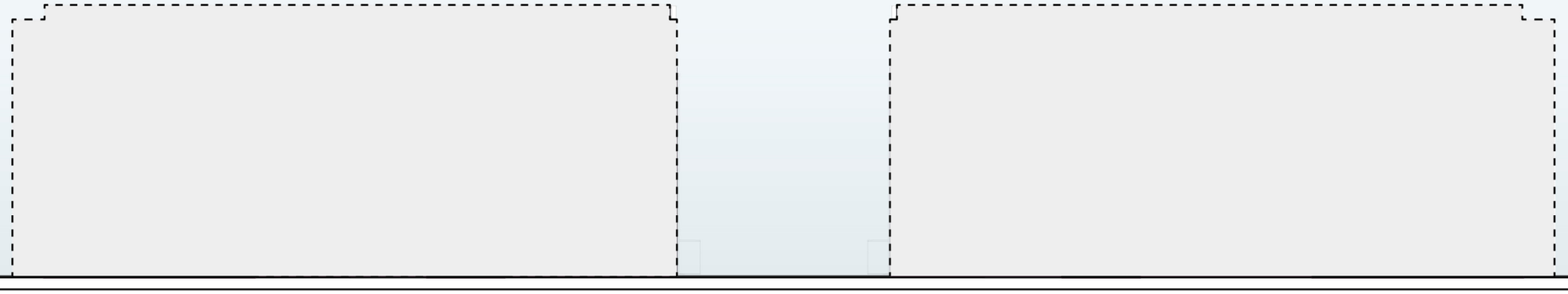
07 **INSERIMENTO NEL MASTERPLAN**

Prospetti Urbani

✱ Edifici non oggetti della presente pratica



Prospetto CC



Comune di Settimo Milanese

Prospetto DD

Comune di Cornaredo

08 **RENDER**

08 **RENDERS**
Stato di fatto

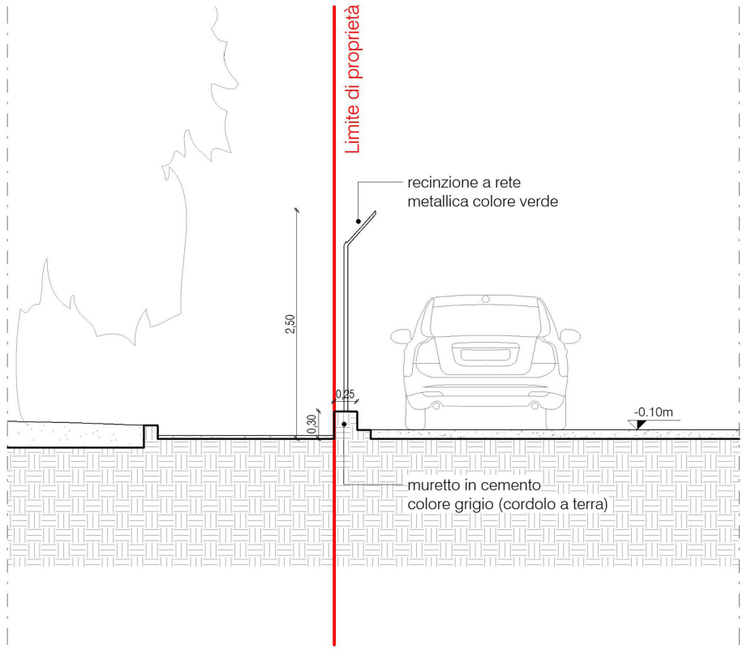
08 **RENDERS**
Stato di progetto

08 **RENDERS**
Stato di progetto

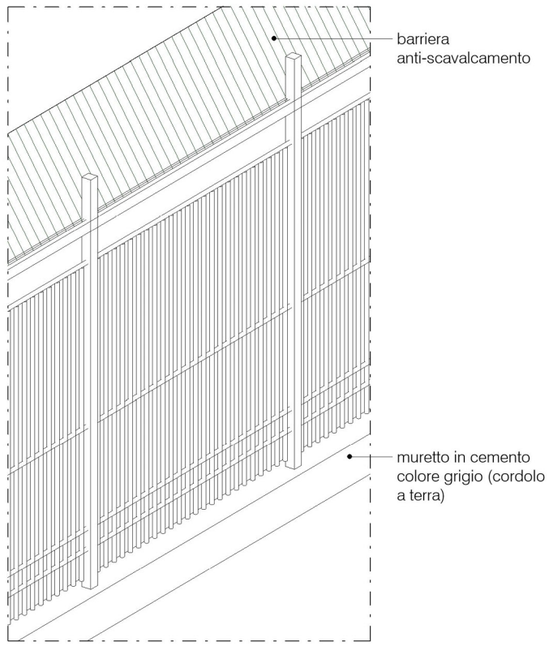
08 **RENDERS**
Stato di progetto

09 RECINZIONE

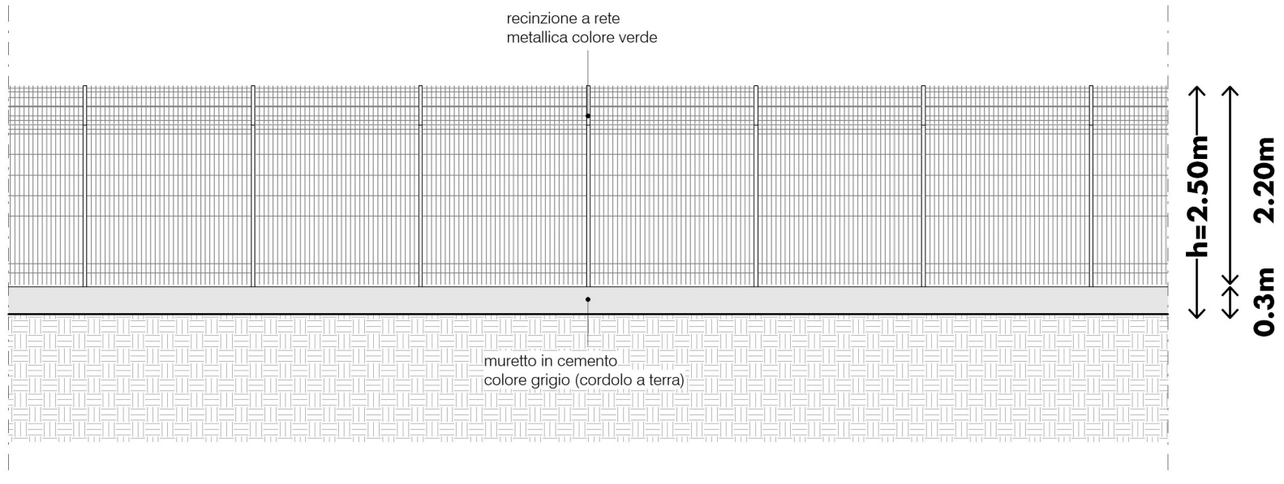
09 **RECINZIONE**
Stato di progetto



2 Recinzione - Sezione
1 : 50



3 Recinzione - Vista tridimensionale



RECINZIONE

La recinzione sarà dello stesso tipo presente sul lato opposto di via Reiss Romoli a delimitazione del Campus DC esistente.
Sarà realizzato un cordolo in c.a. di altezza cm. 30 su cui verrà installata una recinzione metallica aperta di disegno semplice ad andamento verticale con parte superiore a pannellatura inclinata sempre ad andamento verticale, per un'altezza totale della recinzione di m. 2,50.
Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio prevedono un'altezza massima per le recinzioni di 2 metri; tuttavia, per motivi di sicurezza, si richiede l'autorizzazione per una maggiore altezza.

GRAZIE

Contatti

Via Lombardini, 22
20143 Milano, MI

T: +39 0236596200
F: +39 0283201397
info@lombardini22.com

lombardini22.com

Seguici su

Facebook
Twitter
Linkedin
Flickr
Pinterest
Vimeo
Medium
@lombardini22